

ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	Lentävänniemi, 837-273-2744-0001 Männistönraitti 5, 33410 TAMPERE
Pinta-ala	5275 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8354
Sallittu kerrosala	4500+yht400 m ²
HAKIJA	Asuva Oy Verstaankatu 5 B 31, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Kahden asuinkerrostalon, pysäköintihallin ja talousrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo (talo A), VTJ-PRT 103646515Y - kerrosala 2552 + 208 m² - kerrosluku 7 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 20 Asuinkerrostalo (talo B), VTJ-PRT 103646516O - kerrosala 2442 + 202 m² - kerrosluku 6 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 19 Rakennusten asuinkerrosala ylittää 125 m²:llä ja yhteistilojen kerrosala 10 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Porrashuoneen 15 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 369 m²:llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla. Pysäköintihalli, VTJ-PRT 103646537N - pinta-ala 1134 m² - paloluokka P1 Autokatos, VTJ-PRT 103646539R - pinta-ala 293 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap/100 as m² x 4500 m² = 45 autopaikkaa - tontille rakennettavaan pysäköintihalliin tehdään 32 autopaikkaa ja autokatokseen 18 autopaikkaa, autopaikoista 2 tehdään liikuntaesteisille mitoitettuna Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve 1 polkupyöräpaikka/37 m² x 2584 m² + 1 polkupyöräpaikka/150 m² x 61 m² = 71 polkupyöräpaikkaa - tontille tehdään 71 polkupyöräpaikkaa; polkupyöräpaikoista 24 sijoitetaan rakennuksen kellarin ulkoiluvälinevarastoon, 12 katettua ulkopaikkaa sijoitetaan sisäänkäynnin yhteyteen ja parvekkeiden alle sekä 18 paikkaa pihamaapaikkoina tontille

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $0,02 \times 5402 \text{ m}^2 = 108,1 \text{ m}^2$
- asuinrakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 110 m^2

Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 10 maalämpökaivoa.

Tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää.

Poikkeaminen

Asemakaavan määrittämä rakennuslakohtainen yhteistilojen rakennusoikeus ylittyy 3 m^2 :llä, tontin yhteistilojen kokonaiskerrosalan ylittymättä.

Pysäköintihalli ylittää asemakaavaan merkityn maanalaisen autojen säilytyspaikan rajan.

Autokatos ylittää asemakaavaan merkityn auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusalan rajan.

Kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
Pääsuunnittelija	Petri Mauri Tavilampi, arkkitehti
rakennussuunnittelija	Ida-Julia Väänänen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaupunkimittaus
08.08.2017
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
19.05.2017
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva
04.05.2017
puollettu

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
12.05.2017
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	25 X
Vesi- ja viemäriiltoilausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X

ALOITTAMINEN

Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt ennen

	päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.
Vakuuden laji	Pankkitakaus
Vakuus	88600 euroa
Luvan valmistelija	Minna Järvinen
PÄÄTÖSEHDOTUS	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin ja että annetaan lupa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- kvv- työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvonta-
viranomaiselle esitettävä:

- pohjatutkimus ja pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- selvitys pilaantuneen maaperän puhdistamisesta

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava
aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettävä:

- pohjakatselmus
- sijainnin merkitseminen
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- vesilaitteiden katselmus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- väestönsuojan tarkastus
- loppukatselmus

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on
katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden
osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle
esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Lämpökaivon sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoon liittyvät putkistot on
esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.

Pihakansirakenteen koko liikennöitävän alueen tulee täyttää
pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien
asettamat vaatimukset.

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen, ellei ole myönnetty aloitusoikeutta.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 26.09.2020 mennessä ja saatettava loppuun 26.09.2022 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennuslupapiirustukset

Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle ja kopiot säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa.